

SKRIPSI
PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA
OLEH PERANGKAT DESA (*EX*-TANAH BENGKOK)

(Studi Kasus di Desa Kandangan Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana

Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :

LAVELLIA ARDITA DEWI

C 100 130 084

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final stroke that extends to the right.

(Darsono, S.H., M.Hum.)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Selasa

Tanggal : 7 Februari 2017

Dewan Penguji

Ketua : Darsono, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Inayah, S.H., M.Hum.

Anggota : Shalman Al-Farizi, S.H., S.E., M.Kn.

(.....)
(.....)
(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Natangsa Surbakti

(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Lavellia Ardita Dewi

NIM : C 100 130 084

Alamat :

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 9 Februari 2017

Yang membuat pernyataan,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'L' and 'A' followed by a cursive script and a small '@' symbol at the end.

Lavellia Ardita Dewi

NIM. C100130084

MOTTO

“Serulah (manusia) kepada jalan Tuhan-Mu dengan hikmah dan pelajaran yang baik dan bantahlah mereka dengan cara yang baik. Sesungguhnya Tuhanmu dialah yang lebih mengetahui tentang siapa yang tersesat dari jalan-Nya dan dialah yang lebih mengetahui orang-orang yang mendapat petunjuk”

(Q.S An-Nahl : 125)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Ibu dan ayah penulis yang tercinta atas doa dan segala dukungannya.
2. Saudara kandung penulis yang penulis sayangi Nanda Eva Ardiana atas doa dan semangatnya.
3. Sahabat-sahabat penulis yang setia sampai titik darah penghabisan Grup Sinau (Opik, Dewi, Lusi, Budi, Etik, Nurul dan Aelsa) atas saran, kritik dan semangatnya selama penulisan skripsi ini.
4. Teman-teman Kos Kenari 10 (Kak Erni, Dhessaya, Coren, Heny, Wineke, Hanifa dan semuanya) atas segala dukungan yang diberikan kepada penulis.
5. Semua yang memberikan semangat dan inspirasi kepada penulis.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wa rahmatullaahi wa barakatuh. Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah Nya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad ShallaAllahu'alahi wa sallama.

Alhamdulillah, atas izin Allah Ta'ala Skripsi dengan judul “**Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa oleh Perangkat Desa (Ex-Tanah Bengkok)**” dapat diselesaikan oleh Penulis sesuai dengan waktunya. Skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi tugas akhir sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum UMS.

Dengan tersusunnya skripsi ini, Penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Darsono, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing yang dengan sabar memberikan bimbingan dan pengarahan sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah mendidik dan membimbing penulis selama perkuliahan, terima kasih semuanya.
4. Seluruh Staf dan Karyawan TU Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan pelayanan yang baik selama studi.

5. Bapak Sukiran selaku Kepala Desa Kandangan Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi yang telah mengizinkan dan membantu penulis melakukan penelitian.
6. Seluruh Perangkat Desa Kandangan yang telah memberikan informasi kepada penulis dalam melakukan penelitian.

Walaupun skripsi ini sudah melalui proses panjang revisi, akan tetapi pasti masih ada kesalahan dan kekurangannya, karena itu penulis mengharapkan kritik dan masukan dari pembaca.

Terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 2017

Penulis

Lavellia Ardita Dewi

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
ABSTRAK	xv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Kerangka Pemikiran	4
F. Metode Penelitian	6
1. Metode Pendekatan	6
2. Jenis Penelitian	7
3. Jenis Data	7
4. Metode Pengumpulan Data	8
5. Metode Analisis Data	9
6. Sistematika Penulisan	9
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 11
A. Agraria dan Hak Pengelolaan Masyarakat Hukum Adat Masyarakat Desa)	 11
B. Desa Dalam Lingkup Negara Kesatuan Republik Indonesia	 15
C. Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kas Desa (<i>Ex</i> -Tanah Bengkong) Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016	 17
D. Kewenangan Kepala Desa dan Perangkat Desa dalam Pengelolaan Tanah Desa	 20
E. Pendapatan Desa dan Kekayaan Desa bagi Kehidupan Masyarakat Desa	 23
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 26

A. Pemanfaatan dan Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Perangkat Desa di Desa Kandungan terhadap UU Desa	26
1. Pengembangan Keuangan Desa dari Pemanfaatan dan Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Perangkat Desa di Desa Kandungan	26
2. Asas-Asas Pengelolaan Kekayaan Milik Desa berupa Tanah Kas Desa di Desa Kandungan	32
B. Proses Lelang terhadap Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Perangkat Desa di Desa Kandungan	39
1. Tahapan Lelang Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Perangkat Desa di Desa Kandungan	39
2. Penyimpangan dalam Pengelolaan Tanah Kas Desa oleh Perangkat Desa di Desa Kandungan	44

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1 Jumlah Penduduk Desa Kandangan Bulan Oktober 2016	28

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Batas Wilayah dan Luas Desa Kandangan	29
Gambar 2. Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintahan Desa Kandangan	40
Gambar 3. Tahapan Lelang Tanah Kas Desa	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Keterangan Telah Melakukan Wawancara

Lampiran 2. Daftar Pertanyaan Wawancara

**PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN TANAH KAS DESA OLEH
PERANGKAT DESA (EX-TANAH BENGKOK)
(Studi Kasus di Desa Kandangan Kecamatan Ngawi Kabupaten Ngawi)**

Lavellia Ardita Dewi
C100130084
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
lavelliaardita@yahoo.co.id

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa sebagai tunjangan untuk perangkat desa terhadap peraturan yang berlaku. Mengetahui tahapan lelang tanah kas desa oleh perangkat desa kepada masyarakat. Dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan *yuridis empiris*. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah kas desa di Indonesia harus berdasarkan pada asas-asas yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, asas-asas tersebut adalah Asas Kepentingan Umum; Asas Fungsional; Asas Kepastian Hukum; Asas Keterbukaan; Asas Efektifitas; Asas Akuntabilitas; Asas Kepastian Nilai Ekonomi. Lelang tanah kas desa oleh perangkat desa wajib dilakukan secara terbuka dan diketahui masyarakat desa secara luas.

Kata Kunci: tanah kas desa, lelang terbuka, perangkat desa

ABSTRACT

The purpose of this study is to understand suitability an implementation management and utilization of ground the village treasury as allowance for village government to applicable regulation. To understand auction stages of ground the village treasury by village government to village community. In this study to use a empirical juridical's methods. Management and utilization of ground the village treasury in Indonesia should be based on the principles in the regulations, that is The Principle of Public Interest; Fungsional Principle; The Principle of Legal Certainty; The Principle of Openness; The Principle Effectiveness; The Principle of Accountability; Certainty Principle of Economic Value. The Auction of ground the village treasury by village government should be done to openly and to known to the villagers widely.

Keywords: ground the village treasury, open auction, village government